

Frågelista - Fastighet

Säljare Lotta Christina Lander Banvallen 46, 42930 KULLAVIK
Tobbe Leif Lander Banvallen 46, 42930 KULLAVIK

Objekt Fastigheten Töreboda Pulsängen 1:9 med adress Lagerfors Brobacka 20, 545 95 Moholm

Frågor att besvara om fastigheten:

- 1 a.** När förvärvades fastigheten? Maj 2019 **1 b.** När är byggnaden uppförd? 1937
- 1 c.** Finns erforderliga bygglov? Ja
- Slutbesked finns (bygglovsärenden påbörjade efter den 1 maj 2011).
- Slutbevis finns (för bygglovsärenden påbörjade före den 1 maj 2011).
- 1 d.** Har energideklaration gjorts? När? Nej, se mer info under fråga 10.
- 2 a.** Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall när?
Fastigheten är uppförd år 1937. Sedan dess är den i sitt original. Inga ny- till eller ombyggnationer är gjorda. Vackrast och charmigast är bl.a. fönstren som också är helt i original.
- 2 b.** Har du själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?
Som beskrivet under tidigare frågeställning ovan så är huset i sitt charmiga original sedan 1937. De förbättringar vi själva ombesörjt är mest invändig kosmetika som måleri/snickeri (målat väggar, trappan och lagt in ett nytt golv på ovanvåningen i ett rum). Övriga åtgärder är gjorda i och med den vattenskada som orsakades på nedervåningen i början av februari 2021. Det blev ett försäkringsärende. Samtliga golv på nedervåningen (ej badrum) fick rivats ner till bjälklag. Polygon har varit och gjort olika mätningar iom vattenskadan och provtagningar gällande fukt och åverkan. Baserat på dessa mätningar så har delar av bjälklag helt bytts ut och övriga friska bjälklag justerats för en jämn golvnivå. Det har också isolerats och lagts undergolv (bilder finns). Även väggar, paneler och innertak är målade/nya. Renoveringen är helt fackmannamässigt gjord av Karaten Bygg och finns med garanti. Helt nytt Marbodalkök med nya vitvaror. Nytt porslin i badrummet + ny duschkabin (ej installerad) + ny varmvattenberedare, nya rör är dragna och ett avlopp kan anslutas till dessa.

3. Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i dränering och fuktisolering eller fuktgenomslag, fuktskador, rötangrepp eller liknande i källarvåningen, i byggnadens ytter- eller innertak eller i andra delar av byggnaden? När?

Vi har inte observerat eller har några misstankar om brister, fel eller liknande. I den vattenskadan som orsakades i fastighetens nedervåning i Februari 2021 så har husgrunden undersökts av firman Polygon och baserat på den har de ev. åtgärder som krävts genomförts. Ytterpanel ser lite trött ut, men inget som är ruttet eller läcker in. En köpare borde byta småningom och då även vinterisolera huset.

- 4 a. Har du observerat eller haft anledning misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet? När?

Vi har inte observerat eller haft anledning att misstänka några brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vattensystemet. Något avloppssystem har vi för närvarande inte i fastigheten.

- 4 b. Om avloppet på fastigheten är enskilt - har tillstånd beviljats av kommunen och i så fall när?

Fastigheten har för närvarande inget avlopp. Se mer info under fråga 10.

- 5 a. Om egen brunn finns, har såvitt du vet, vattenmängden någon gång varit otillräcklig för normal förbrukning? När?

Fastigheten har kommunalt vatten, ingen risk för otillräcklig vattenmängd. Ingen egen brunn finns.

Antal personer i hushållet: 4st

- 5 b. Har provtagning avseende vattnets kvalitet skett? När?

Då fastigheten har kommunalt vatten så rekommenderar vi att undersöka detta hos Mariestads Kommun.

Har vattnets kvalitet någon gång varit otillfredställande? När?

Se ovan svar gällande rekommendation att undersöka detta hos Mariestads Kommun.

6. Har du observerat eller haft anledning att misstänka att brister eller fel förekommer i värmeisoleringen i golv, väggar, tak m.m.?

Vi har inte observerat några brister i värmeisoleringen i huset. Huset inte är vinterbonat/isolerat. Den tid vi har nyttjat huset är främst under sommarmånaderna och något enstaka tillfälle höst/vinter.

7. Har du observerat eller haft anledning att misstänka sättningsskador i byggnaden eller marksättning, sprickförekomst i skorstensstocken eller grundmuren? Har provtryckning skett? När?

Ålderstecken förekommer men vi har inte haft någon anledning att misstänka/observerat ytterligare åverkan i form av sättningsskador i byggnad eller mark, sprickförekomst i skorstensstock eller grundmur.

8. Har företrädare för myndighet (t.ex. byggnadsnämnd eller skorstensfejarmästare) gjort påpekanden eller utfärdat förelägganden? När?
Ingen myndighet likt beskrivet ovan har gjort påpekanden eller utfärdat något föreläggande.
9. Har kontroller utförts avseende:
Radon? När? Nej
Skorsten? När? Ingen kontroll är gjord avseende skorstenen. Enbart kontroll av kakelugnarna.
10. Har du observerat eller haft anledning att misstänka några andra fel i fastigheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka dig in i köparens situation.
- Fastigheten saknar avlopp. I juli 2022 skickade vi in en ansökan om att anlägga enskilt avlopp för fastigheten. Ansökan är godkänd av kommunen och kostnader för bygglov är betalda. För att slutföra arbetet med att anlägga avloppet och betala den kostnaden står en potentiell köpare för. Vi har sommaren 2022 tagit in offert på vad ett slutförande/anläggande av avlopp skulle kosta och har fått en uppskattat pris om SEK 75 000 – 100 000. Flera grannar i området har under januari – februari 2023 ansökt om att få lägga enskilda avlopp och fått dessa godkända av Mariestads Kommun. En idé kan vara att gå samman med andra grannar och pressa priset med grävare/entreprenör. Inför bygglovsansökan utfördes provgrävning på tomten. Det är ett enkelt arbete för en entreprenör då avloppsanläggningen kopplas på invid huset och därmed inte kräver någon åtgärd under huset eller liknande.
- Det har inte gjorts någon energideklaration då vi som nuvarande ägare har använt fastigheten som fritidshus och nyttjat den mindre än 4 månader per år. Majoriteten av tiden vi har vistats i huset har varit under sommarmånaderna och då och då höst/vinter.
- I den renovering som gjordes orsakad av vattenskadorna i fastigheten i Februari 2021 så upptäcktes att delar av bjälklag i fastighetens sovrumsdel på nedervåningen var angripen av svamp. Bjälklaget i sovrumsdelen var angripet varpå åtgärden blev att byta ut detta bjälklag.
--Kakelugnar (tryckta men ur bruk). Kostnadsförslag på åtgärd 40 000 SEK per styck.
11. Hur många nycklar finns det totalt till fastigheten?
3st nycklar.

Svarens innebörd Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garanti för

MR

Sida 3 av 4

felfrihet i omfrågat hänseende, utan endast innebär att kännedom eller misstanke om fel inte föreligger hos den som avgivit svaret. Observera också att ett fel eller misstanke om fel som säljaren påtalat i normalfallet inte kan åberopas av köparen.

Underskrift

Säljare

Härmed intygas att ovanstående frågor noggrant besvarats samt att jag/vi tagit del av informationen rörande ansvaret för fastighetens skick på omstående sida.

Kumla den 6 mars 2023

.....
Ort och datum

.....
Lotta Christina Lander

.....
Tobbe Leif Lander